

Städtebaulicher Vertrag

zwischen

der Stadt Sinsheim

vertreten durch den

Oberbürgermeister, Herrn Rolf Geinert

dieser vertreten durch

den Bürgermeister, Herrn Achim Kessler

Wilhelmstr. 14-16

74 889 Sinsheim

nachfolgend "Stadt Sinsheim" genannt

und

der "Krematorium im Reichen GmbH"

vertreten durch

den Geschäftsführer, Herrn Claus Wiesenauer

Oberer Renngrund 6

74889 Sinsheim

nachfolgend "Betreiber" genannt

Vorbemerkung

Die Stadt Sinsheim beabsichtigt die Ausweisung eines Sondergebiets durch Änderung des bestehenden Bebauungsplans „Oberer Renngrund“, um in Nachbarschaft zum Friedhof im Ortsteil Reichen die bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung und den Betrieb eines Krematoriums zu schaffen.

Ergänzend zur ausgewählten Lage am Rande des Gewerbegebietes und ergänzend zu den Verpflichtungen für den Betreiber aus der 27. BImSchV hat die Stadt Sinsheim das Ziel, die Beeinträchtigung des Krematoriums durch die Gewerbetätigkeit einerseits und die Beeinträchtigungen der Umgebung durch den Betrieb des Krematoriums andererseits so gering wie möglich halten. Die Stadt Sinsheim ist sich daher mit dem Betreiber einig, dass die für die Genehmigungsfähigkeit ausreichenden Vorgaben der 27. BImSchV nicht nur erfüllt sondern im Rahmen der technischen Möglichkeiten „übererfüllt“ werden sollen.

Aus dem von der Stadt Sinsheim eingeholten Gutachten der IMA vom 21.03.2011 ergibt sich, dass die Verträglichkeit mit der Nachbarschaft dann sicher gestellt ist, wenn der Immissionsbeitrag des Krematoriums die Irrelevanzschwelle unterschreitet. Hierfür sollen die auf Anlagenseite technisch möglichen Voraussetzungen vereinbart werden. Darüber hinaus sollen zusätzliche Maßnahmen einen nicht bestimmungsgemäßen Betrieb so weit wie möglich ausschließen bzw. für einen solchen Fall zusätzliche Sicherheiten garantieren.

Durch möglichst konkrete vertragliche Verpflichtungen des Betreibers hinsichtlich der Errichtung und des späteren Betriebes des Krematoriums in einem städtebaulichen Vertrag nach § 11 Baugesetzbuch, der vor Satzungsbeschluss und als Voraussetzung für den Satzungsbeschluss des Bebauungsplanes geschlossen wird, soll das Ziel der Stadt, mehr als die gesetzlichen Anforderungen zu erreichen, umgesetzt werden. Zur Übernahme solcher vertraglicher Verpflichtungen ist der Betreiber bereit. Dies vorausgeschickt vereinbaren die Parteien Folgendes:

§ 1

Der Betreiber verpflichtet sich, für sein Grundstück Flst.-Nr. 10677/1 in Reichen (Betriebsgrundstück) zur dauerhaften Einhaltung nachfolgender Regelungen bei Errichtung und Betrieb eines Krematoriums:

1. ABSCHIRMUNG DES GRUNDSTÜCKS

Um die dem Anlass für eine Verbrennung angemessene Zurückgezogenheit und Ruhe auf dem Grundstück zu gewähren und um es nach außen abzuschirmen, verpflichtet sich der Betreiber, eine blickdichte Einfriedigung in einer Höhe von mindestens 2 m zu errichten, die gewährleistet, dass Sichtbeziehungen von und zu solchen Teilen des Betriebsgrundstücks nicht möglich sind, die Freiflächen oder solche, durch Fenster einsehbaren Räume beinhalten, in denen die Kremierung selbst oder die Andienung stattfindet oder zum Aufenthalt von Angehörigen der Verstorbenen zu dienen bestimmt sind. Diese Einfriedigung ist, so lange dort ein Krematorium betrieben wird, dauerhaft in diesem Zustand zu unterhalten. Der Betreiber ist mit der Aufnahme einer entsprechenden Nebenbestimmung in die zu erteilende Baugenehmigung einverstanden.

2. EINHALTUNG VON RUHEZEITEN

Um die jenseits des Friedhofs gelegene und im Gewerbegebiet zulässige Wohnnutzungen nicht mehr als durch das bisher festgesetzte Gewerbegebiet zu stören, verpflichtet sich der Betreiber an Sonn- und Feiertagen keine Kremierungen vorzunehmen. Ebenfalls verpflichtet er sich, nach 21:00 und vor 6:00 keine Kremierung zu beginnen (keine Einfuhr des Sarges). Der Betreiber akzeptiert die Aufnahme entsprechender Nebenbestimmungen in die Baugenehmigung. Ihm ist bekannt, dass die Baurechtsbehörde bei Verstößen ggf. baupolizeilich einschreiten wird.

3. IMMISSIONSSCHUTZ

3.1 Ausreichende Schornsteinhöhe

Um unter Berücksichtigung der Gebäudehöhen und der Topographie die Abgase in die freie Luftströmung abzuweiten verpflichtet sich der Betreiber, die Anlage mit einem Schornstein zu versehen, der eine Höhe von 19 m über EGfH (= 195,40 m ü.NN) aufweist. Der Betreiber verpflichtet sich, nur einen solchen Bauantrag zu stellen, der diesen Vorgaben entspricht.

3.2 Minderung der Emissionen im betriebsmäßigen Betriebszustand

Um die der Schornsteinhöhenberechnung und der Irrelevanzaussage der als **Anlage 1** beigefügten Immissionsprognose der IMA (dort Emissionen gem. Tabelle 5-1) zu erfüllen, verpflichtet sich der Betreiber zu nachfolgenden Maßnahmen, so dass in der Summe die

gesetzlichen Anforderungen und die Anforderungen durch die allgemein anerkannten Regeln der Technik erfüllt werden.

3.2.1 Die Summe der Betriebsstunden wird für sämtliche Verbrennungsöfen auf dem Betriebsgrundstück auf zusammen 8.760 Stunden pro Jahr begrenzt.

3.2.2 Beim Betrieb ist dafür Sorge zu tragen, dass der Rauch ausschließlich durch den Schornstein ins Freie geleitet wird, jeder diffuse Rauchaustritt (außerhalb des Schornsteins) ist zu verhindern.

3.2.3 Ein in der Einäscherungsanlage gemäß 27. BImSchV installierter nicht manipulierbarer Emissionsauswerterechner dient der kontinuierlichen Emissionsmessung. Die Funktion dieses Emissionsauswerterechners ist von einer Messstelle nach § 26 BImSchG stets mit zu prüfen. Im Falle von Unregelmäßigkeiten bei der kontinuierlichen Messung ist die Immissionsschutzbehörde vom Betreiber umgehend zu informieren, die sodann bewertet, ob eine ergänzende Beprobung von Dioxinen und Furanen gegenüber dem Betreiber angeordnet wird.

3.2.4 Die Messberichte über die kontinuierliche Emissionsmessung sind der Immissionsschutzbehörde und der Stadt Sinsheim (Bauaufsichtsbehörde) während der gesamten Betriebsdauer des Krematoriums unaufgefordert für jedes Quartal vorzulegen. Bei Verzögerung der Vorlage um mehr als 1 Arbeitswoche oder Überschreitung der garantierten Werte wird die Anlage so lange stillgelegt, bis der zugrunde liegende Fehler behoben worden ist. Der Betreiber akzeptiert die Aufnahme einer entsprechenden Nebenbestimmung in die Baugenehmigung.

3.3 Sicherstellung des bestimmungsgemäßen Betriebs mit optimierter Abluftreinigung

Der Betreiber verpflichtet sich, Betriebsstörungen zu vermeiden und die in Tabelle 5-1 des IMA-Gutachtens (Anlage 1) aufgeführten Werte sicher einzuhalten. Hierfür führt er insbesondere die nachfolgend aufgeführten Maßnahmen durch, mit denen in der Summe die gesetzlichen Anforderungen und die Anforderungen durch die allgemein anerkannten Regeln der Technik erfüllt werden:

3.3.1 Es wird ein automatisch anspringendes Notstromaggregat (Leistung mind. 50 kVA) installiert, so dass auch bei einem Stromausfall der Betrieb des Absaugventilators und der Filteranlage aufrechterhalten wird.

3.3.2 Die jährlich verbrauchte Aktivkohlemenge wird überwacht. Einmal jährlich ist der Immissionsschutzbehörde und der Stadt Sinsheim über die Einkaufs- und Entsorgungsbelege nachzuweisen, dass mindestens 2 m³ Aktivkohle pro Jahr und Ofen ausgetauscht wurden.

3.3.3 Es wird eine zusätzliche Wanne unter dem Staubauffangbehälter eingebaut, die dazu geeignet ist, die Feinstäube aus der Einschlämmung auch im Falle einer Leckage aufzunehmen.

3.3.4 Alle 500 Einäscherungen wird der Wärmetauscher gereinigt, damit sichergestellt ist, dass die Abgastemperatur für die angestrebte effiziente Reinigung ausreichend abgekühlt werden kann. Ein entsprechender Wartungsvertrag wird abgeschlossen. Die Aufrechterhaltung des Wartungsvertrages ist der Immissionsschutzbehörde und der Stadt Sinsheim (Baufaufsichtsbehörde) während der gesamten Betriebsdauer des Krematoriums unaufgefordert für jedes Quartal nachzuweisen. Wird gegen diese Pflicht verstoßen, akzeptiert der Betreiber die Verfügung einer sofort vollziehbaren Nutzungsuntersagung. Zu diesem Zweck akzeptiert er die Aufnahme einer entsprechenden Nebenbestimmung in die Baugenehmigung.

3.3.5 Bei einer Versottung des Abgaswärmetauschers (verminderte Kühlleistung des Rohgas-Wärmetauschers) erfolgt eine erhöhte Wassereinspritzung im Quench, so dass das Abgas auf die erforderliche Temperatur herunter gekühlt wird. Zusätzlich erfolgt eine frühzeitige Alarmierung und Reinigungsaufforderung für den Wärmetauscher. Bei dieser Meldung ist sichergestellt, dass die Einäscherungsanlage automatisch verriegelt und keine Einfuhr eines Sarges mehr möglich ist bevor nicht die Reinigung durchgeführt wurde.

3.3.6 Auch in den folgenden Situationen wird durch Mess-Regelkreise sichergestellt, dass die Einäscherungsanlage automatisch verriegelt und keine Einfuhr eines Sarges mehr möglich ist, bis die Ursachen gefunden und behoben sind:

- Bei einer allgemeinen Störung der Emissionsüberwachungsanlage.
 - Wenn der gleitende 1-Stunden-Mittelwert von $\text{CO} > 50 \text{ mg/m}^3$ ist.
 - Wenn der gleitende 10-Minuten-Mittelwert der Nachbrennkammertemperatur $< 850^\circ \text{C}$ ist.
 - Wenn der 1-Minuten-Schwellenwert des Filterwächters $> 10\%$ des Grenzwerts ist.
 - Bei einer Störung des Filters (z.B. Störung des Staubfilterwächters, Störung der triboelektrischen Sonde).
 - Bei Überschreitung des Gesamtgewichtes von 190 kg.
 - Wenn die Temperatur in einer Kammer des Festbettadsorbers $> 150^\circ \text{C}$ ist
- 3.3.7 Der Betreiber verpflichtet sich, dafür Sorge zu tragen, dass Kremierungen von Leichen mit Herzschrittmachern ausgeschlossen sind.

3.4 Erfordernisse im Falle eines nicht bestimmungsgemäßen Betriebs

Sollte es trotz der oben vereinbarten Vorsorgenmaßnahmen zu einem nicht bestimmungsgemäßen Betrieb (einem sog. "Bypassbetrieb") kommen, garantiert der Betreiber, dass die Gesamtdauer der Bypasszustände für die gesamte Anlage pro Betriebsjahr 1 Stunde nicht überschreitet. Betriebsjahr ist das Kalenderjahr. Die Stadt Sinsheim ist berechtigt, dann, wenn eine Stunde Bypassbetrieb in einem Betriebsjahr erreicht ist, den Betrieb der Anlage für das restliche Betriebsjahr zu untersagen. Der Betreiber ist ausdrücklich mit dieser Folge einverstanden.

Lediglich dann, wenn ein Bypassbetrieb aus vom Betreiber nicht zu vertretenden Gründen eingetreten ist, gilt diese Beschränkung nicht. Als nicht vom Betreiber zu vertretende Gründe gelten die nachfolgenden Gründe im Sinne einer "höheren Gewalt": Blitzschlag, Sturm, Vandalismus, Feuer, Explosionen, Wasserversorgungsausfall und Wasserschäden. Diese gelten wiederum nur dann als vom Betreiber nicht zu vertreten, wenn sie nicht durch den Betrieb der Anlage hervorgerufen wurden und den Bypassbetrieb trotz Vorhaltung und Aufrechterhaltung der entsprechenden Sicherheitsvorkehrungen durch den Betreiber ausgelöst haben. Als vom Betreiber nicht zu vertreten gilt der Funktionsausfall des Notstromaggregates dann, wenn der Betreiber seinen Wartungsverpflichtungen nachgekommen ist. Die Wartungsverpflichtung hinsichtlich des Notstromaggregats wird dadurch eingehalten, dass eine jährliche Wartung durchgeführt wird und ein monatlicher automatischer Funktionstest durchgeführt wird, dessen Ergebnisse und Daten regelmäßig protokolliert und ihrerseits vom Betreiber geprüft werden. Sämtliche Ergebnisse der Wartungen und der automatisierten Funktionsprüfungen sind mindestens 10 Jahre lang aufzubewahren. Auf ordnungsgemäße Durchführung der oben beschriebenen Wartung und Funktionstests kann sich der Betreiber nicht berufen, wenn er dieser Dokumentationspflicht nicht in vollem Umfang nachkommt.

Zur Überwachung der Einhaltung der einstündigen Bypassbetriebsgarantie verpflichtet sich der Betreiber zu Folgendem:

3.4.1 Der in der Einäscherungsanlage gemäß 27. BImSchV installierte nicht manipulierbare Emissionsauswerterechner wird mit einer Messeinrichtung (Bypass-Zeitähler) ausgerüstet, die sicherstellt, dass die Bypasszeiten sekundengenau und integrierend angezeigt und aufsummiert werden. Die Daten sind aufzuzeichnen, so dass sie zu jedem beliebigen Zeitpunkt rückwirkend abgefragt und / oder ausgedruckt

werden können. Die Messeinrichtung hat bei jedem Verbrennungsvorgang zu dokumentieren, wenn die Bypassklappe nicht geschlossen ist. Der Bypasszähler läuft dann, wenn in der Einäscherungsanlage eine Einäscherung durchgeführt wird und die Bypassklappe nicht geschlossen ist. Die Funktion dieser Messeinrichtung ist von einer Messstelle nach § 26 BImSchG stets mit zu prüfen.

3.4.2 Jeder Bypassbetrieb ist spätestens innerhalb von 24 Stunden der Immissionsschutzbehörde und der Stadt Sinsheim (Bauaufsichtsbehörde) schriftlich - vorab per Telefax oder e-mail - mitzuteilen.

§ 2

Soweit einzelne der in § 1 geregelten technischen Verpflichtungen wegen einer Änderung oder Erneuerung der Anlage nicht mehr eingehalten werden können oder mit diesen der beabsichtigte Zweck der Vereinbarung nicht mehr erreicht werden kann, verpflichten sich die Parteien, eine ersatzweise Regelung zu treffen, die dem Ziel der Vereinbarung möglichst nahe kommt und insbesondere in mindestens gleicher Weise geeignet ist, das angestrebte Emissionsniveau einzuhalten.

§ 3

Der Betreiber verpflichtet sich zur Bewilligung einer beschränkten persönlichen Dienstbarkeit zugunsten der Stadt Sinsheim, um die oben in § 1 genannten Voraussetzungen beim Betrieb eines Krematoriums einzuhalten. Der Betreiber übernimmt die Kosten der Bewilligung und Eintragung dieser Dienstbarkeit.

§ 4

Soweit einzelne Regelungen aus rechtlichen oder tatsächlichen Gründen unwirksam oder nicht umsetzbar sind, soll der Vertrag insgesamt gleichwohl seine Gültigkeit behalten. Die Parteien vereinbaren, dass stattdessen eine solche Regelung gelten soll, die dem tatsächlichen und wirtschaftlichen Ziel in rechtlich zulässiger Weise gerecht wird.

_____	Stadt
_____	Betreiber
_____	Sinsheim, den
5.4.2011	, den

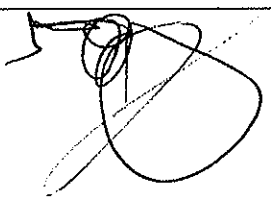


Tabelle 5-1: Emissionswerte und Massenströme beim Parallelbetrieb beider Öfen unter Vollast. Die Emissionswerte beziehen sich auf einen Restsauerstoffgehalt von 11 Vol.-% und auf trockenes Abgas im Normzustand. Die Tabelle enthält zusätzlich die Massenströme.

Schadstoff	Emissionswert (mg/m³)	Massenstrom (kg/h)	Grundlage
Gesamtstaub	10	0.05	27. BImSchV
Gesamtkohlenstoff	20	0.10	27. BImSchV
Kohlenmonoxid	50	0.25	27. BImSchV
Dioxine und Furane PCDD/F als TE (0,02 ng/m³)	$2 \cdot 10^{-8}$	$1,0 \cdot 10^{-10}$	Garantie des Betreibers, Faktor 5 geringer als 27. BImSchV
Quecksilber	0.01	0.00005	Garantie des Betreibers
Blei	0.5	0.0025	Garantie des Betreibers
Stickstoffoxide als NO ₂	550	2.75	Garantie des Betreibers
Chlorwasserstoff	60	0.3	Garantie des Betreibers
Fluorwasserstoff	1.2	0.006	Garantie des Betreibers
Schwefeloxide als SO ₂	150	0.75	Garantie des Betreibers

Die Emissionswerte beziehen sich auf einen Mittelungszeitraum von 1 Stunde. Für Dioxine und Furane (PCDD/F) beziehen sie sich auf die Probenahmezeit.